



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 498 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 9 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Marius Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 143 800 | 4 144 975 |
| Sum inntekter | | 4 143 800 | 4 144 975 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 233 438 | 191 657 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 690 | 17 330 |
| Annen driftskostnad | | 1 845 771 | 4 460 204 |
| Sum kostnader | | 2 636 608 | 5 205 877 |
| Driftsresultat | | 1 507 192 | -1 060 902 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 645 | 6 584 |
| Sum finansinntekter | | 13 645 | 6 584 |
| Annen rentekostnad | | 291 946 | 302 622 |
| Sum finanskostnader | | 291 946 | 302 622 |
| Netto finans | | -266 422 | -283 908 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 784 600 | -820 254 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 784 600 | -820 254 |
| Årsresultat | | 1 240 770 | -1 344 810 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 240 770 | -1 344 810 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 240 770 | -1 344 810 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,5 | 16 409 491 | 16 409 491 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 0 | 1 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 409 491 | 16 411 181 |
| Sum anleggsmidler | | 16 409 491 | 16 411 181 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 14 256 | 81 403 |
| Andre fordringer | | 615 439 | 520 705 |
| Sum fordringer | | 629 695 | 602 108 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 081 176 | 2 378 960 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 081 176 | 2 378 960 |
| Sum omløpsmidler | | 3 710 871 | 2 981 068 |
| SUM EIENDELER | | 20 120 362 | 19 392 250 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 6 059 777 | 4 819 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 059 777 | 4 819 007 |
| Sum egenkapital | | 6 067 776 | 4 827 007 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 13 032 487 | 13 373 626 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 672 000 | 672 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 704 487 | 14 045 626 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 704 487 | 14 045 626 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 329 299 | 470 572 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 21 606 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 800 | 27 439 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 348 099 | 519 617 |
| Sum gjeld | | 14 052 586 | 14 565 243 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 120 362 | 19 392 250 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 13 704 487 | 14 045 626 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494108

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 498 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 9 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Marius Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 947 498 665
Orkerød 9 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 143 800 | 4 144 975 |
| Sum inntekter | | 4 143 800 | 4 144 975 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 233 438 | 191 657 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 690 | 17 330 |
| Annen driftskostnad | | 1 845 771 | 4 460 204 |
| Sum kostnader | | 2 636 608 | 5 205 877 |
| Driftsresultat | | 1 507 192 | -1 060 902 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 645 | 6 584 |
| Sum finansinntekter | | 13 645 | 6 584 |
| Annen rentekostnad | | 291 946 | 302 622 |
| Sum finanskostnader | | 291 946 | 302 622 |
| Netto finans | | -266 422 | -283 908 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 784 600 | -820 254 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 784 600 | -820 254 |
| Årsresultat | | 1 240 770 | -1 344 810 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 240 770 | -1 344 810 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 240 770 | -1 344 810 |



Organisasjonsnr: 947 498 665
Orkerød 9 Borettslag

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,5 | 16 409 491 | 16 409 491 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 0 | 1 690 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 409 491 | 16 411 181 |
| Sum anleggsmidler | | 16 409 491 | 16 411 181 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 14 256 | 81 403 |
| Andre fordringer | | 615 439 | 520 705 |
| Sum fordringer | | 629 695 | 602 108 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 081 176 | 2 378 960 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 081 176 | 2 378 960 |
| Sum omløpsmidler | | 3 710 871 | 2 981 068 |
| SUM EIENDELER | | 20 120 362 | 19 392 250 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital | | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 6 059 777 | 4 819 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 059 777 | 4 819 007 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 6 067 776 | 4 827 007 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 13 032 487 | 13 373 626 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 672 000 | 672 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 704 487 | 14 045 626 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 704 487 | 14 045 626 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 329 299 | 470 572 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 21 606 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 800 | 27 439 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 348 099 | 519 617 |
| Sum gjeld | | 14 052 586 | 14 565 243 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 120 362 | 19 392 250 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 13 704 487 | 14 045 626 |



Organisasjonsnr: 947 498 665
Orkerød 9 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2022 Orkerød 9 Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Felleskostnader | | 4 128 000 | 4 128 000 | 4 128 000 | 4 320 000 |
| Andre driftsinntekter | | 15 800 | 16 975 | 0 | 0 |
| SUM INNETEKTER | | 4 143 800 | 4 144 975 | 4 128 000 | 4 320 000 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn | 1 | 82 491 | 67 973 | 134 000 | 134 000 |
| Styrehonorar | | 122 100 | 100 000 | 103 600 | 122 100 |
| Arbeidsgiveravgift | | 28 847 | 23 684 | 33 502 | 36 110 |
| Avskrivninger | 3 | 1 690 | 17 330 | 0 | 0 |
| Strøm | | 63 189 | 53 096 | 70 000 | 100 000 |
| Renhold | | 117 864 | 132 969 | 114 000 | 120 000 |
| Rehabilitering | | 0 | 2 235 262 | 500 000 | 500 000 |
| Vedlikehold bygg | | 261 768 | 533 719 | 225 000 | 225 000 |
| Vedlikehold VVS | | 18 894 | 4 228 | 30 500 | 15 500 |
| Vedlikehold elektro | | 25 688 | 149 790 | 40 500 | 25 500 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | | 76 477 | 115 638 | 150 000 | 150 000 |
| Revisjonshonorar | 0 | 18 000 | 17 500 | 22 000 | 22 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 224 886 | 224 886 | 224 884 | 235 000 |
| Andre konsulent tjenester | | 15 445 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgift TV | | 422 400 | 403 718 | 417 500 | 450 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Forsikringer | | 120 601 | 112 031 | 123 200 | 144 800 |
| Kommunale avgifter | | 959 803 | 943 780 | 952 000 | 1 030 000 |
| Andre driftskostnader | | 52 465 | 46 274 | 60 071 | 60 287 |
| SUM KOSTNADER | | 2 636 608 | 5 205 877 | 3 224 757 | 3 394 297 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 507 192 | -1 060 902 | 903 243 | 925 703 |
| FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | | | | |
| Renteinntekter | | 13 645 | 6 584 | 2 000 | 5 000 |
| Rentekostnader | | 291 946 | 302 622 | 288 615 | 281 111 |
| Utbytte Gjensidige | | 11 879 | 12 130 | 0 | 0 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -266 422 | -283 908 | -286 615 | -276 111 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 240 770 | -1 344 810 | 616 628 | 649 592 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 1 240 770 | -1 344 810 | 616 628 | 649 592 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 240 770 | -1 344 810 | 616 628 | 649 592 |



BALANSE 2022 Orkerød 9 Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomt | 2 | 4 510 525 | 4 510 525 |
| Bygninger | 5 | 11 898 966 | 11 898 966 |
| Andre driftsmidler | 3 | 0 | 1 690 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 16 409 491 | 16 411 181 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Restanse felleskostnader | | 13 084 | 81 403 |
| Andre restanser | | 1 172 | 0 |
| Andre fordringer | | 615 439 | 520 705 |
| BANKINNSKUDD OG KONTANTER | | | |
| Bank | | 3 081 175 | 2 358 417 |
| Skattetrekk | | 1 | 20 543 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 710 871 | 2 981 068 |
| SUM EIENDELER | | 20 120 362 | 19 392 250 |

19 Orkerød 9 Borettslag



BALANSE 2022 Orkerød 9 Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 8 000 | 8 000 |
| Annen egenkapital | | 4 819 007 | 4 819 007 |
| Årets resultat | | 1 240 770 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | 6 067 776 | 4 827 007 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pantegjeld | 6 | 13 032 487 | 13 373 626 |
| Borettsinnskudd | 4 | 672 000 | 672 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 13 704 487 | 14 045 626 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 18 800 | 19 890 |
| Leverandørgjeld | | 329 299 | 470 572 |
| Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg | | 0 | 7 549 |
| Offentlige avgifter | | 0 | 21 606 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 348 099 | 519 617 |
| SUM GJELD | | 14 052 586 | 14 565 243 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 120 362 | 19 392 250 |
| Pantestillelser | | 13 704 487 | 14 045 626 |

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lars Marius Andreassen
Styreleder

Ingela Maria Johansson
Styremedlem

Rolf Aanonsen
Styremedlem

Sigmund Ottar Smidt
Styremedlem

19 Orkerød 9 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Orkerød 9 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler IB | 2 461 451 | 4 118 655 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 240 770 | -1 344 810 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 1 690 | 17 330 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -341 139 | -329 724 |
| B. Årets endring disponible midler | 901 321 | -1 657 204 |
| C. Disponible midler UB | 3 362 772 | 2 461 451 |

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Orkerød 9 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Tomt

| | 2022 | 2021 |
|------------|------------------|------------------|
| 1102 TOMT | 4 510 525 | 4 510 525 |
| Sum | 4 510 525 | 4 510 525 |

Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 4 510 525.

Note 3 - Andre driftsmidler

| | Traktorklipper | Redskapsbod | Sum |
|--|----------------|---------------|----------------|
| Anskaffet år | 2016 | 2017 | |
| Antatt levetid | 5 år | 5 år | |
| Kostpris 01.01 | 79 050 | 33 950 | 113 000 |
| Nyanskaffet i året | 0 | 0 | 0 |
| Salg/ utrangert | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris 31.12 | 79 050 | 33 950 | 113 000 |
| Samlede avskrivninger 01.01 | 68 510 | 32 260 | 111 310 |
| + avskrivninger i året | 10 540 | 1 690 | 1 690 |
| - Samlede avskrivninger på salg/ utrangering | | | |
| Samlede avskrivninger 31.12 | 79 050 | 33 950 | 113 000 |
| Bokført verdi 31.12 | 0 | 0 | 0 |

Note 4 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 2250 BORETTSINNSKUDD | 672 000 | 672 000 |
| Sum | -672 000 | -672 000 |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 5 - Bygninger

Anskaffet år:

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Kostpris 1962 | 3 683 718 |
| Påkostet isolasjon 1989 | 179 840 |
| Nye balkonger og vinduer 2002 | 8 035 408 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 11 898 966 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Orkerød 9 Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|--|
| Kreditor: | Nordea Bank Abp, filial i Norge |
| Lånenummer: | 67140528030 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 2.18 % |
| Betingelser: | Nibor + 1,15% margin bundet rente t.o.m 9/30 |
| Beregnet innfridd: | 28.12.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 784 858 |
| Lånesaldo 01.01: | 13 373 626 |
| Avdrag i perioden: | 341 139 |
| Lånesaldo 31.12: | 13 032 487 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140528030 | 80 | 162 906 | 13 032 480 |
| Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld. | | | |

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 9 Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Lars Marius Andreassen (sign.) | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Ingela Maria Johansson (sign.) | 08.03.2023 |
| Styremedlem | Sigmund Ottar Smidt (sign.) | 08.03.2023 |
| Styremedlem | Rolf Aanonsen (sign.) | 13.03.2023 |



Til generalforsamlingen i Orkerød 9 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 9 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID | 2023-03-14 13:50 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Orkerød 9 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 9 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 14. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID | 2023-03-14 13:50 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.